

本期主题 :

1. eeBuildings 新案例研究 : 上海上实大厦节能效益分成以及低成本照明改进成果
2. 来自美国的经验 : 承租人节能意识
3. eeBuildings 发布专供中国合作伙伴使用的 1.0 版《eeBuildings 工具和资源光盘》
4. 上海市物业管理行业协会 ( TASPM ) 承办有 100 多名会员参加的 eeBuildings 培训活动 , 正式启动节能示范项目
5. 协助我们制作更好的通讯稿

---

#### 1. eeBuildings 新案例研究 : 上海上实大厦节能效益分成以及低成本照明改进成果

上实大厦位于上海市徐汇区 , 是一座楼高 40 层、总建筑面积 67,000 平方米的写字楼。上实大厦的物业管理对车库和设备间的照明系统进行了低成本的升级改造。将现有照明灯更换为能耗更低的照明灯 , 每月可节电 7,257 kWh , 合计每年节电 87,091 kWh , 相当于每年减少电费开支人民币 69,672 元 ( 约合 9,070 美元 ) 。此项照明系统改造的投资回收周期为 6.6 个月。

物业管理还在能源服务公司 ( ESCO ) 的帮助下安装了暖通空调 ( HVAC ) 节能控制系统。通过聘请外部能源服务顾问并为安装的 HVAC 系统签订能效合同 ( EPC ) , 确保建筑物在避免了启动初期较高的设备投资的同时又能够实施有效的长期节能策略。安装 HVAC 节能控制系统能够达到以下两个目的 : 首先 , 由于 HVAC 系统的负荷是不断变化的 , 该系统可调整水泵的转速达到最高的效率 , 同时也可降低能耗。其次 , 更高的运行效率可降低水泵的故障停机时间 , 延长使用寿命。2006 年供冷季共计节电 306,561 kWh , 相当于 245,247 元人民币 ( 约合 31,925 美元 ) 。

欲更多了解上实大厦采用的节能措施 , 请阅读[案例研究全文](#) , 或者查阅 eeBuildings [资源库](#) 中的新增案例研究。

---

#### 2. 来自美国的经验 : 承租人节能意识

提高承租人节能意识的宣传材料是让租户了解简单易行的节能方法的最佳途径 , 有利于物业管理完成提高能效的工作。与承租人沟通的有效途径即是向承租人致公开信 , 信中可详细说明建筑物的节能承诺以及承租人如何为该目标的实现做出自己的贡献。致承租人的公开信中可以列举一系列适用于承租人的具体节能措施以及能够为承租人带来的经济和环境效益。在厨房、浴室、电梯、会议室、走廊或公告板等公共区域张贴小海报 , 也是向承租人宣传日常节能小常识的有效途径。

我们可为合作伙伴提供两种提高承租人节能意识的宣传材料模板，便于合作伙伴根据实际情况选用：公开信；海报模板。如要索取eeBuildings提高承租人节能意识宣传材料，可发送电子邮件至 [eeBuildings@epa.gov](mailto:eeBuildings@epa.gov)。

-----

### 3. eeBuildings 发布专供中国合作伙伴使用的 1.0 版《eeBuildings 工具和资源光盘》

1.0 版“eeBuildings 工具和资源光盘”是一份 eeBuildings 项目光盘资料库。该光盘中的资料将帮助合作伙伴对建筑物能源使用情况进行跟踪，实施无成本/低成本节能措施，从而减少能源消耗和降低能源开支。本光盘包含一个交互式能效监测工具和有用的相关资源（如：提高承租人节能意识宣传材料、关于改善建筑物能效的案例研究、通讯稿及文章等）。

1.0 版“eeBuildings工具和资源光盘”是专门为中国用户推出的版本。后续版本可供国际用户使用。欲了解有关光盘的相关信息，请发送电子邮件至[eeBuildingsCD@epa.gov](mailto:eeBuildingsCD@epa.gov)。

-----

### 4. 上海市物业管理行业协会承办有 100 多名会员参加的 eeBuildings 培训活动，正式启动节能示范项目

2007 年 4 月，上海市物业管理行业协会承办了有 100 多名会员参加的 eeBuildings 节能工作培训活动。该项培训的内容包括：美国“能源之星”项目取得的经验；案例研究；有关如何确定和实施无成本/低成本节能措施的逐步指导。部分协会成员将于今年夏天参与 eeBuildings 与上海市物业管理行业协会合作开展的节能示范项目，参与项目的建筑物将进行能效基准的测定、制定节能计划、实施无成本/低成本节能措施、测算节能和节约开支的情况。上海市物业管理行业协会还计划以该示范项目为基础，开发长期的节能建筑项目。早在 2003 年，上海市物业管理行业协会就已成为 eeBuildings 的合作伙伴，并通过培训和编写工作指南等方式积极为协会成员提供提高建筑物能效的各类资源。

-----

### 5. 协助我们制作更好的通讯稿

- 我们希望了解您的进展情况。[如果您在美国以外的地区获得了改善建筑物节能状况的成功经验，请将您的经验告诉我们：eeBuildings@epa.gov。](#)

- 我们希望随时更新合作伙伴最新列表，同时征集其他网站的链接。请告知我们贵机构是否愿意将其名称和URL添加到我们网站上的合作伙伴列表中。

- 如果您对如何改进本通讯的内容有什么好的建议，请将您的建议发送至 [eeBuildings@epa.gov](mailto:eeBuildings@epa.gov)。

-----

欲了解关于eeBuildings的更多信息，请访问 <http://www.epa.gov/eeBuildings> 或发送电子邮件至 [eeBuildings@epa.gov](mailto:eeBuildings@epa.gov)。

欲了解关于“能源之星” ( ENERGY STAR ) 的更多信息，请访问 <http://www.energystar.gov>。

-----  
如有意订阅本业务通讯，请发送电子邮件至 [eeBuildings@epa.gov](mailto:eeBuildings@epa.gov)。请在主题行中注明“subscribe” ( 订阅 )，并在正文中标明您的姓名和电子邮件地址。

欲停止订阅本业务通讯，请发送电子邮件至 [eeBuildings@epa.gov](mailto:eeBuildings@epa.gov)。请在主题行中注明“unsubscribe” ( 取消订阅 )，并在正文中标明您的姓名和电子邮件地址。

-----  
美国环保署的eeBuildings ( 节能建筑 ) 项目帮助全球的建筑物业主、经理人以及承租人改善其建筑物的能源利用效率。凭借“能源之星” ( ENERGY STAR ) 的优势，eeBuildings 将经济效益、环境效益同节能有机地结合在一起。

-----  
本新闻稿由ICF 咨询公司撰稿并编辑。ICF 对美国环保署的 eeBuildings 和“能源之星” ( ENERGY STAR ) 项目给予了大力支持。